



MANDAT N° 2016-2307-10

## Secteur Autour De Guingamp (22)

MARDI 3 JANVIER 2017

**50 ha environ**  
**1 050 000 €**  
**frais**  
**d'expertise**  
**inclus**

FRAIS DE NÉGOCIATION INCLUS

Très belle propriété constituée d'un château pour partie du XIVème siècle entouré d'un vaste parc à l'anglaise et d'un bois de 41,9783 ha. Accès très facile à proximité des grands axes, sans nuisances. Document complet sur le château transmis sur demande.

### Caractéristiques administratives :

- **Département** : Côtes d'Armor
- **Surface** : 50 ha environ
- **ETAT FONCIER** :
- **Règlementation** : Château ni inscrit, ni classé. Bois sous PSG.
- **Impôts fonciers** : 3200 € / an pour l'intégralité du site.
- **Éligibilité DEFI ACQUISITION** : NON éligible
- **Servitudes diverses** : Sans objet
- **Chasse** : Libre
- **Surface habitable château** : 350 m<sup>2</sup> environ répartis sur 3 niveaux principaux.
- **Prix** : 1 050 000 € frais de négociation inclus, frais de Notaire à charge de l'acheteur.



### Données forestières :

Bois à dominante de feuillus dont une partie issus de plantations aujourd'hui en très bon état suite à la tempête de 1987. Pour le reste, peuplement de mélange futaie - taillis sur un versant surplombant une rivière à salmonidés. Enjeu dominant de production de bois de chauffage, mais possibilités de transformation en raison de la très bonne qualité des stations forestières.